LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de London

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : premier trimestre de 2009

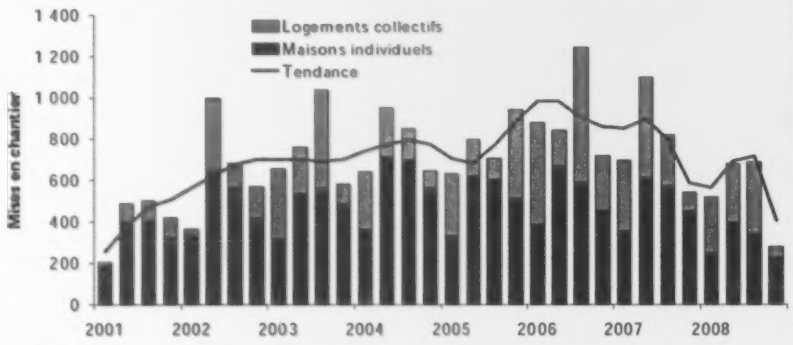
Marché du neuf

Les mises en chantier ont continué de diminuer en 2008

Au quatrième trimestre, 275 habitations ont été mises en chantier dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de London, soit 49 % de moins qu'à la même période en 2007. L'activité a régressé de 53 % dans le segment des maisons individuelles et de 35 % dans celui des logements collectifs (jumelés, appartements et maisons en rangée). Résultat : le nombre total de mises en chantier d'habitations en 2008 a reculé de 24 % en regard de 2007. Les pertes d'emplois subies dans le secteur de la fabrication, en proie à des difficultés, ont affaibli la confiance des consommateurs, ce qui a incité certains acheteurs éventuels à délaisser le marché du neuf.

Figure 1

Mises en chantier d'habitations, RMR de London



Source: SCHL

Table des matières

1 Marché du neuf
2 Marché de la revente
2 Économie
4 Cartes
10 Tableaux

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

L'augmentation du choix sur le marché de la revente, plus abordable que celui du neuf, a aussi contribué à modérer la construction résidentielle.

En 2008, c'est dans les deux grands sous-marchés de la RMR, à savoir la ville de London et St. Thomas, que les mises en chantier de maisons individuelles ont le plus régressé, soit de 33 % et de 43 %, respectivement. Encore une fois, les secteurs ouest et nord-ouest de la ville de London sont ceux où il s'est construit le plus d'unités : plus de 60 % des maisons individuelles commencées dans la RMR en 2008 sont situées dans ces deux zones. Seuls le centre de Middlesex et Adelaide Metcalfe ont connu une hausse des mises en chantier dans ce segment en 2008 par rapport à 2007, l'activité y ayant été vive au premier semestre. Dans tous les autres segments, la production a diminué dans la RMR. Du côté des jumelés, les mises en chantier (toutes concentrées à St. Thomas) ont reculé de 43 % en 2008 et ont été au nombre de 24. Quant aux maisons en rangée, il s'en est commencé 26 % de moins qu'en 2007, et la plupart des fondations coulées l'ont été dans la ville de London. Cette dernière a aussi récolté la majorité des mises en chantier d'appartements, dont le nombre a fléchi de seulement 6 % en 2008 dans la RMR.

Les acheteurs d'habitations d'un cran supérieur sont demeurés nombreux sur le marché du neuf, car 57 % des maisons nouvellement construites au quatrième trimestre avaient un prix supérieur à 300 000 $. En conséquence, le prix moyen a grimpé de plus de 10 % et a dépassé 32 000 $.

Marché de la revente

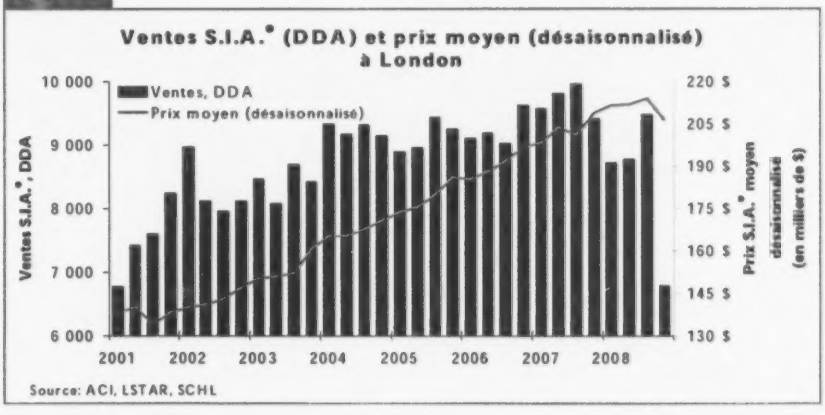
Le marché évolue vers son point d'équilibre

Les ventes ont été très faibles en novembre, les nouvelles peu réjouissantes concernant les marchés financiers ayant fait hésiter les consommateurs. Il en est résulté une baisse de 28 % du nombre de transactions au quatrième trimestre sur le marché de London St. Thomas. En 2008, il s'est vendu 8 620 logements existants, soit 11 % de moins qu'en 2007. C'est la première fois depuis 2003 que les ventes descendent sous la barre des 9 000 unités.

À London, le prix moyen des logements existants est resté stable au quatrième trimestre en regard de la même période en 2007. Il a terminé l'année en hausse de 4,5 %, s'établissant à environ 212 100 $. L'augmentation du nombre d'inscriptions a fait ralentir la croissance des prix des logements durant l'année. Le rapport ventes-nouvelles inscriptions (RVNI), un indicateur de la conjoncture du marché de la revente, s'est chiffré à 42 % au quatrième trimestre et se situait ainsi dans la fourchette caractéristique d'un marché équilibré.

En 2008, le prix moyen des maisons individuelles s'est accru de 2,6 % dans la ville de London et de 6,3 % à St. Thomas par rapport à 2007, pour atteindre respectivement 234 400 $ et 182 700 $. Dans le segment des appartements en copropriété existants, le prix moyen s'est établi à 132 200 $ et le nombre de ventes s'est élevé à 444 dans la ville de London - un chiffre comparable à celui de 2007. Du côté des maisons en rangée en copropriété, cependant, le prix moyen a monté de 6,7 % et les ventes ont ralenti de 13 %.

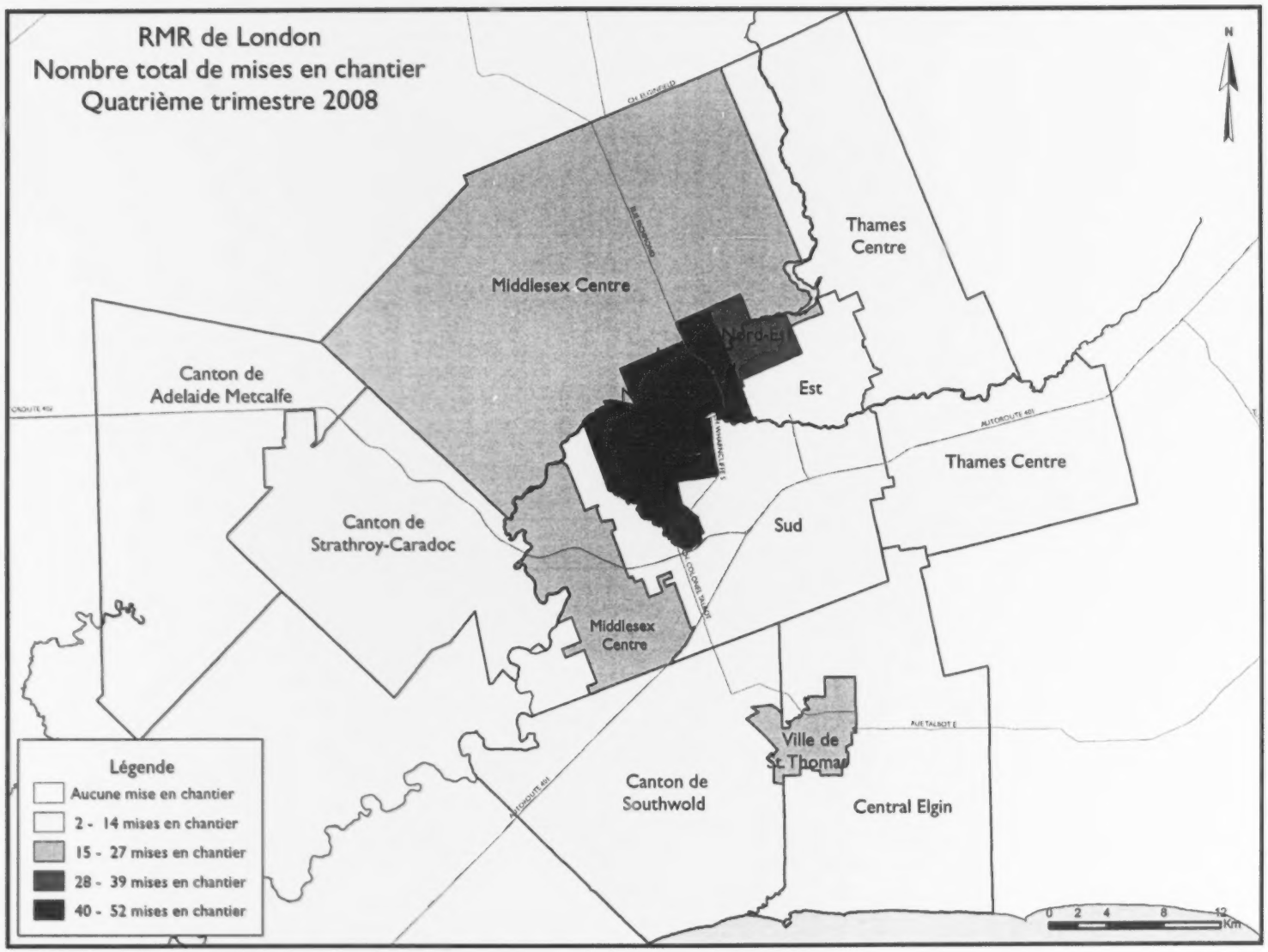
Figure 2

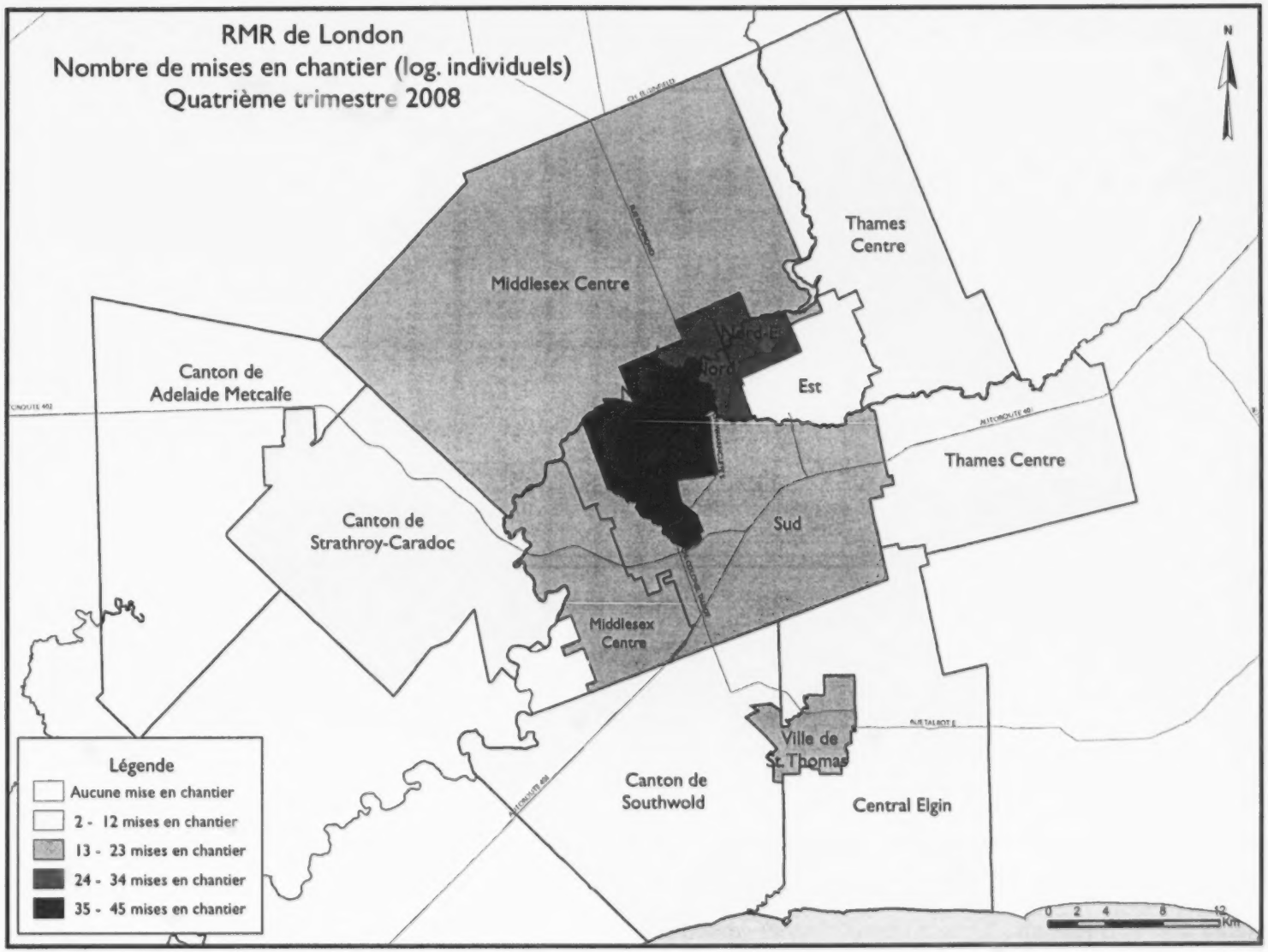


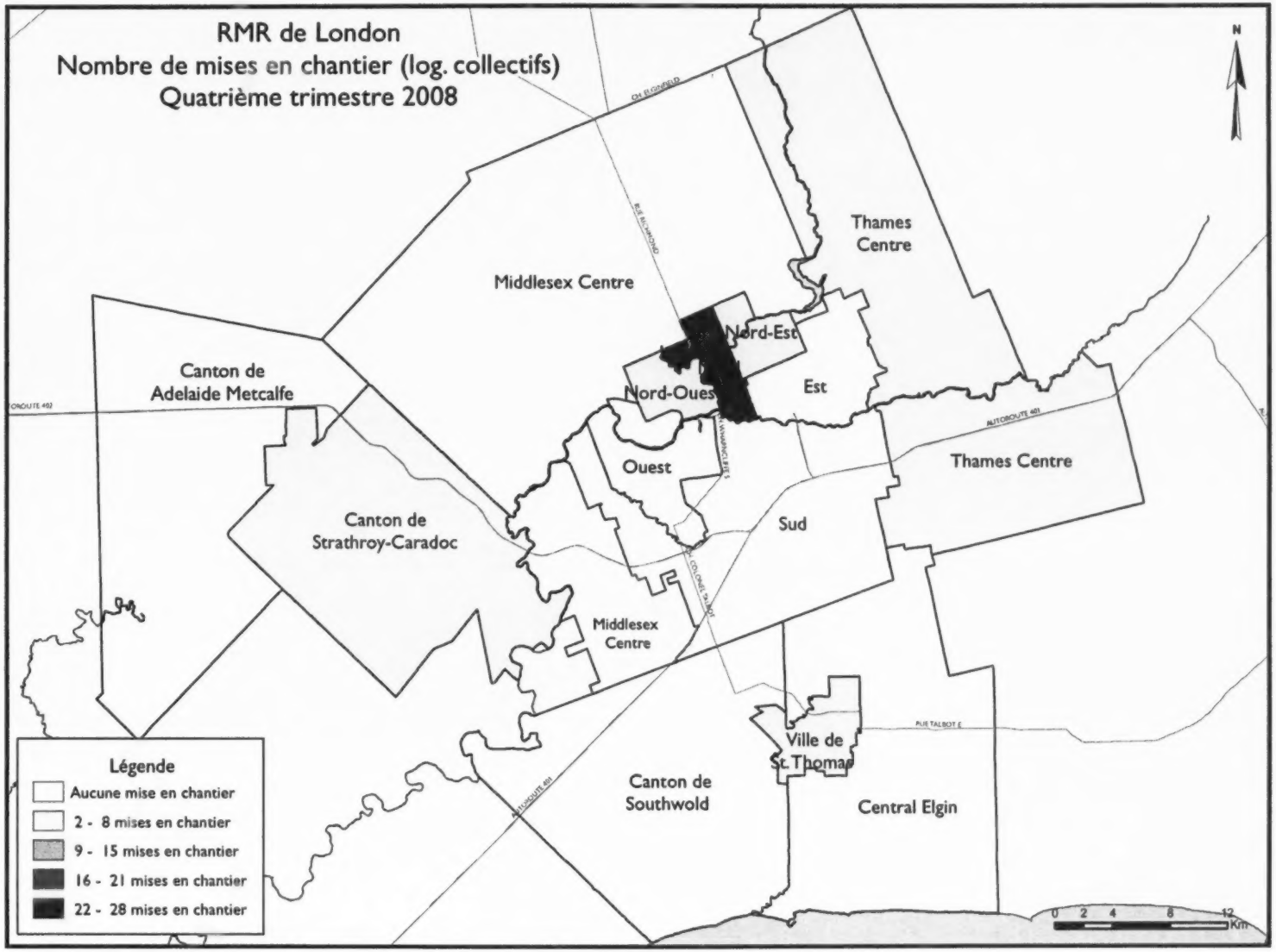
Les maisons à deux étages, qui plaisent particulièrement aux familles, ont été les plus prisées sur le marché de la revente en 2008. Leur prix moyen s'est établi à 292 500 $ et présentait une hausse de 2,6 % en regard de 2007. C'est également dans cette catégorie d'habitation qu'il y a eu le plus d'inscriptions; le rapport ventes-nouvelles inscriptions des maisons à deux étages a atteint 47 %. Dans le cas des maisons de plain-pied, les transactions ont été un peu moins nombreuses, mais le RVNI a été plus élevé (60 %). Le prix moyen de ce type de propriété se situait à 168 300 $ en 2008 et dépassait de 1,8 % celui qui a été relevé en 2007.

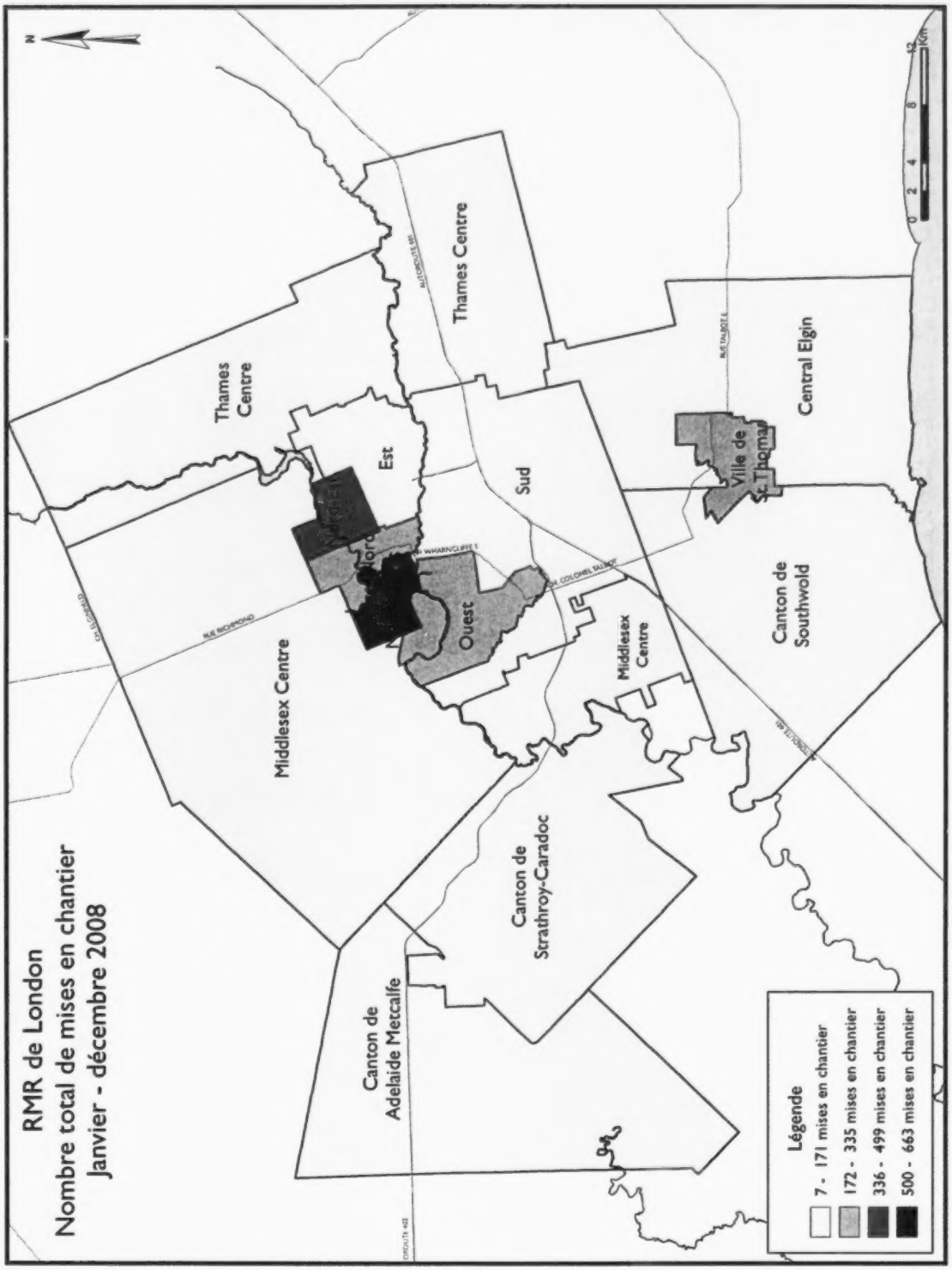
Économie locale

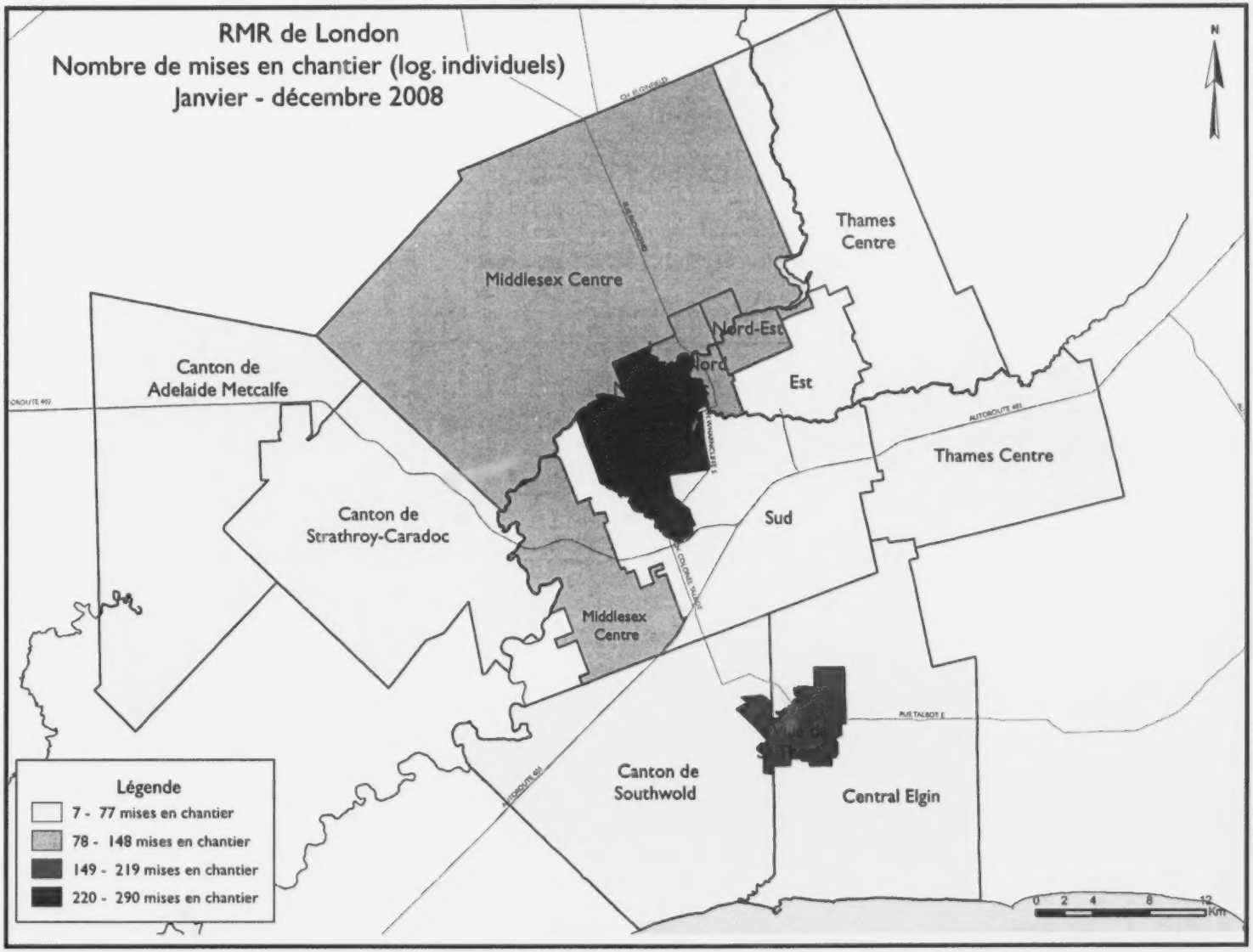
L'économie de London a favorisé la création de 3 100 emplois en 2008, année où le taux de chômage moyen s'est situé à 7 % - un niveau qu'il n'avait pas atteint depuis 2002. C'est le secteur de l'automobile qui a subi les plus importantes pertes d'emplois, sous l'effet notamment du ralentissement de l'économie américaine, de la hausse du prix de l'essence, de la vigueur du dollar canadien en début d'année et de la part de marché réduite occupée par les trois grands fabricants d'automobiles.

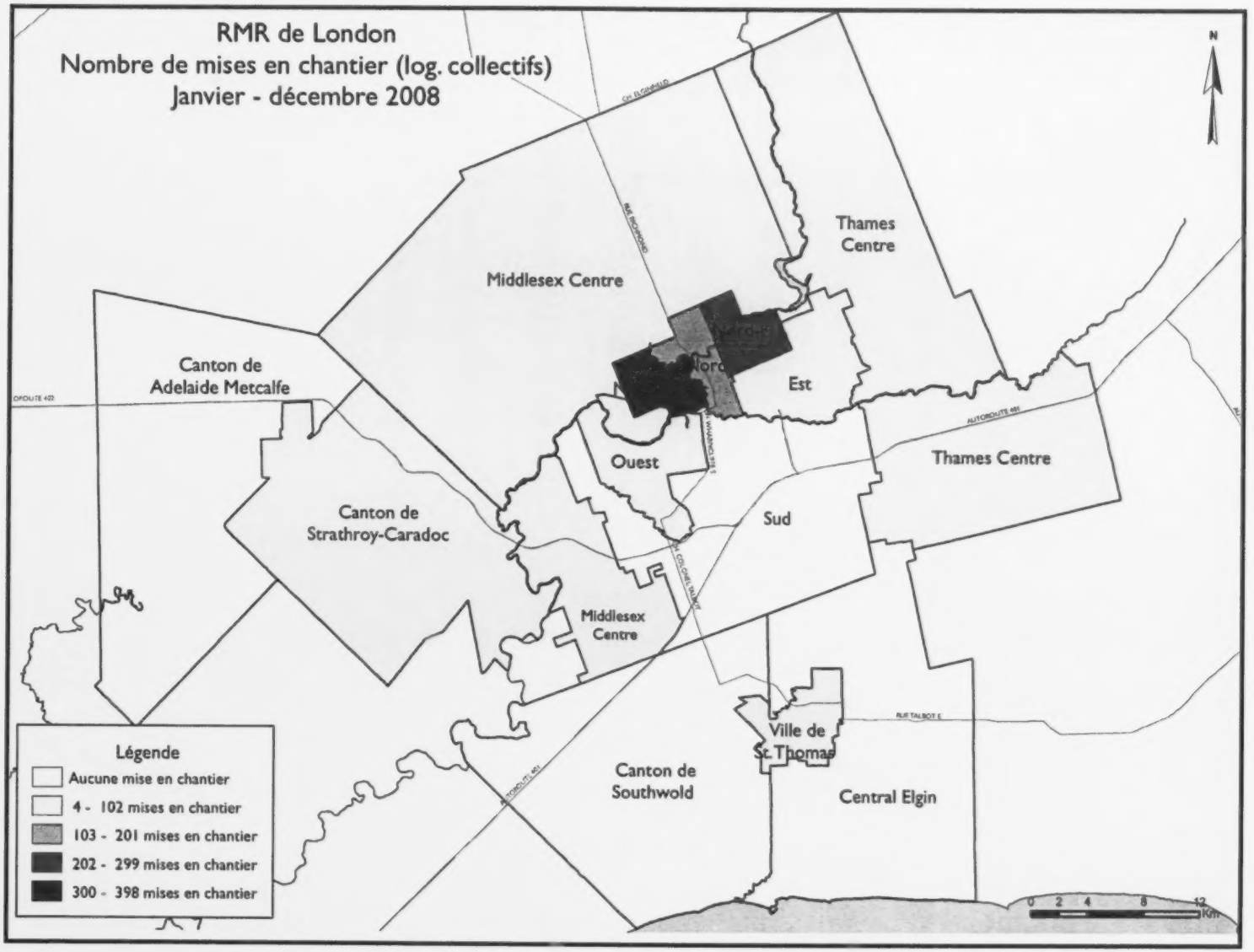

RMR de London
Nombre total de mises en chantier
Quatrième trimestre 2008
N
Middlesex Centre
Thames Centre
Nord-Est
Est
Canton de Adelaide Metcalfe
Thames Centre
Sud
Canton de Strathroy-Caradoc
Middlesex Centre
Ville de St Thomas
Canton de Southwold
Central Elgin
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 14 mises en chantier
15 - 27 mises en chantier
28 - 39 mises en chantier
40 - 52 mises en chantier
0 2 4 8 12 Km


RMR de London
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Quatrième trimestre 2008
N
Middlesex Centre
Thames Centre
Canton de Adelaide Metcalfe
Nord-Est
Nord
Est
Thames Centre
Canton de Strathroy-Caradoc
Sud
Middlesex Centre
Ville de St. Thomas
Canton de Southwold
Central Elgin
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 12 mises en chantier
13 - 23 mises en chantier
24 - 34 mises en chantier
35 - 45 mises en chantier
0 2 4 8 12
Km


RMR de London
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Quatrième trimestre 2008
N
Thames Centre
Middlesex Centre
Nord-Est
Est
Nord-Ouest
Ouest
Sud
Canton de Adelaide Metcalfe
Canton de Strathroy-Caradoc
Middlesex Centre
Thames Centre
Ville de St. Thomas
Canton de Southwold
Central Elgin
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 8 mises en chantier
9 - 15 mises en chantier
16 - 21 mises en chantier
22 - 28 mises en chantier
0 2 4 8 12 Km


RMR de London
Nombre total de mises en chantier
Janvier - décembre 2008
N
Thames Centre
Thames Centre
Est
Sud
Ouest
Middlesex Centre
Middlesex Centre
Canton de Adelaide Meccalfe
Canton de Strathroy-Caradoc
Canton de Southwold
Central Elgin
Ville de St. Thomas
Légende
7 - 171 mises en chantier
172 - 335 mises en chantier
336 - 499 mises en chantier
500 - 663 mises en chantier
0 2 4 8 12 Km


RMR de London
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - décembre 2008
N
Middlesex Centre
Thames Centre
Nord-Est
Nord
Est
Canton de Adelaide Metcalfe
Canton de Strathroy-Caradoc
Sud
Thames Centre
Middlesex Centre
Canton de Southwold
Central Elgin
Légende
7 - 77 mises en chantier
78 - 148 mises en chantier
149 - 219 mises en chantier
220 - 290 mises en chantier
0 2 4 8 12
Km


RMR de London
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - décembre 2008
N
Middlesex Centre
Thames Centre
Canton de Adelaide Metcalfe
Est
Ouest
Sud
Thames Centre
Canton de Strathroy-Caradoc
Middlesex Centre
Ville de St. Thomas
Canton de Southwold
Central Elgin
Légende
Aucune mise en chantier
4 - 102 mises en chantier
103 - 201 mises en chantier
202 - 299 mises en chantier
300 - 398 mises en chantier
0 2 4 8 12
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de London
Quatrième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T4 2008	194	2	4	27	13	0	7	28	275
T4 2007	415	4	0	29	78	0	3	10	539
Variation en %	-53,3	-50,0	s.o.	-6,9	-83,3	s.o.	133,3	180,0	-49,0
Cumul 2008	1 241	24	9	118	168	35	40	750	2 385
Cumul 2007	1 849	42	21	112	251	43	30	793	3 141
Variation en %	-32,9	-42,9	-57,1	5,4	-33,1	-18,6	33,3	-5,4	-24,1
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2008	272	6	7	51	124	17	30	1 152	1 659
T4 2007	563	4	28	56	256	237	15	1 257	2 416
Variation en %	-51,7	50,0	-75,0	-8,9	-51,6	-92,8	100,0	-8,4	-31,3
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T4 2008	376	2	0	35	63	61	4	390	931
T4 2007	481	10	20	32	40	0	3	198	784
Variation en %	-21,8	-80,0	-100,0	9,4	57,5	s.o.	33,3	97,0	18,8
Cumul 2008	1 528	22	31	129	297	255	21	857	3 140
Cumul 2007	1 814	38	25	125	298	0	45	844	3 189
Variation en %	-15,8	-42,1	24,0	3,2	-0,3	s.o.	-53,3	1,5	-1,5
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2008	143	5	6	25	103	167	7	280	736
T4 2007	148	3	8	20	77	0	1	272	529
Variation en %	-3,4	66,7	-25,0	25,0	33,8	s.o.	**	2,9	39,1
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2008	386	4	0	29	66	84	0	241	810
T4 2007	481	12	15	36	56	0	5	340	945
Variation en %	-19,8	-66,7	-100,0	-19,4	17,9	s.o.	-100,0	-29,1	-14,3
Cumul 2008	1 532	20	33	123	271	88	15	772	2 854
Cumul 2007	1 813	40	22	119	303	4	50	738	3 089
Variation en %	-15,5	-50,0	50,0	3,4	-10,6	**	-70,0	4,6	-7,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
London (ville)									
T4 2008	145	0	0	23	13	0	2	28	211
T4 2007	297	0	0	21	78	0	3	10	409
St. Thomas (ville)									
T4 2008	16	2	0	0	0	0	0	0	18
T4 2007	56	4	0	7	0	0	0	0	67
Central Elgin									
T4 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
T4 2007	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Middlesex Centre									
T4 2008	17	0	0	3	0	0	0	0	20
T4 2007	23	0	0	0	0	0	0	0	23
Southwold (canton)									
T4 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T4 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Strathroy-Caradoc (canton)									
T4 2008	7	0	0	1	0	0	5	0	13
T4 2007	19	0	0	1	0	0	0	0	20
Thames Centre									
T4 2008	3	0	4	0	0	0	0	0	7
T4 2007	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Adelaide Metcalfe (canton)									
T4 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T4 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
London (RMR)									
T4 2008	194	2	4	27	13	0	7	28	275
T4 2007	415	4	0	29	78	0	3	10	539

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
London (ville)									
T4 2008	193	0	3	47	114	17	25	1 132	1 531
T4 2007	391	0	21	43	256	237	15	1 142	2 105
St. Thomas (ville)									
T4 2008	22	6	0	0	0	0	0	0	28
T4 2007	49	4	0	11	0	0	0	41	105
Central Elgin									
T4 2008	8	0	0	0	0	0	0	0	8
T4 2007	30	0	0	0	0	0	0	0	30
Middlesex Centre									
T4 2008	26	0	0	3	0	0	0	20	49
T4 2007	33	0	0	0	0	0	0	0	33
Southwold (canton)									
T4 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
T4 2007	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Strathroy-Caradoc (canton)									
T4 2008	9	0	0	1	10	0	5	0	25
T4 2007	32	0	0	2	0	0	0	74	108
Thames Centre									
T4 2008	7	0	4	0	0	0	0	0	11
T4 2007	16	0	7	0	0	0	0	0	23
Adelaide Metcalfe (canton)									
T4 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T4 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
London (RMR)									
T4 2008	272	6	7	51	124	17	30	1 152	1 659
T4 2007	563	4	28	56	256	237	15	1 257	2 416

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
London (ville)									
T4 2008	260	0	0	34	53	61	4	367	779
T4 2007	342	0	16	27	40	0	3	196	624
St. Thomas (ville)									
T4 2008	37	2	0	1	0	0	0	23	63
T4 2007	72	10	0	5	0	0	0	0	87
Central Elgin									
T4 2008	14	0	0	0	0	0	0	0	14
T4 2007	7	0	0	0	0	0	0	2	9
Middlesex Centre									
T4 2008	33	0	0	0	10	0	0	0	43
T4 2007	26	0	0	0	0	0	0	0	26
Southwold (canton)									
T4 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
T4 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Strathroy-Caradoc (canton)									
T4 2008	20	0	0	0	0	0	0	0	20
T4 2007	25	0	0	0	0	0	0	0	25
Thames Centre									
T4 2008	7	0	0	0	0	0	0	0	7
T4 2007	6	0	4	0	0	0	0	0	10
Adelaide Metcalfe (canton)									
T4 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T4 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
London (RMR)									
T4 2008	376	2	0	35	63	61	4	390	931
T4 2007	481	10	20	32	40	0	3	198	784

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
London (ville)									
T4 2008	107	0	0	22	102	167	7	214	619
T4 2007	103	0	4	17	77	0	1	242	444
St. Thomas (ville)									
T4 2008	12	5	0	2	0	0	0	0	19
T4 2007	23	3	0	1	0	0	0	0	27
Central Elgin									
T4 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T4 2007	1	0	0	0	0	0	0	2	3
Middlesex Centre									
T4 2008	12	0	0	0	1	0	0	20	33
T4 2007	5	0	0	1	0	0	0	28	34
Southwold (canton)									
T4 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T4 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Strathroy-Caradoc (canton)									
T4 2008	9	0	0	1	0	0	0	46	56
T4 2007	15	0	0	1	0	0	0	0	16
Thames Centre									
T4 2008	0	0	6	0	0	0	0	0	6
T4 2007	1	0	4	0	0	0	0	0	5
Adelaide Metcalfe (canton)									
T4 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T4 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
London (RMR)									
T4 2008	143	5	6	25	103	167	7	280	736
T4 2007	148	3	8	20	77	0	1	272	529

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
London (ville)									
T4 2008	263	0	0	28	57	84	0	241	673
T4 2007	349	0	15	28	56	0	5	340	793
St. Thomas (ville)									
T4 2008	44	4	0	1	0	0	0	0	49
T4 2007	69	12	0	6	0	0	0	0	87
Central Elgin									
T4 2008	14	0	0	0	0	0	0	0	14
T4 2007	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Middlesex Centre									
T4 2008	30	0	0	0	9	0	0	0	39
T4 2007	26	0	0	1	0	0	0	0	27
Southwold (canton)									
T4 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
T4 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Strathroy-Caradoc (canton)									
T4 2008	22	0	0	0	0	0	0	0	22
T4 2007	21	0	0	1	0	0	0	0	22
Thames Centre									
T4 2008	8	0	0	0	0	0	0	0	8
T4 2007	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Adelaide Metcalfe (canton)									
T4 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T4 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
London (RMR)									
T4 2008	386	4	0	29	66	84	0	241	810
T4 2007	481	12	15	36	56	0	5	340	945

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de London 1999 - 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2008	1 241	24	9	118	168	35	40	750	2 385
Variation en %	-32,9	-42,9	-57,1	5,4	-33,1	-18,6	33,3	-5,4	-24,1
2007	1 849	42	21	112	251	43	30	793	3 141
Variation en %	-5,8	23,5	-41,7	-2,6	-31,2	s.o.	-9,1	-29,7	-14,5
2006	1 963	34	36	115	365	0	33	1 128	3 674
Variation en %	2,1	-15,0	s.o.	-18,4	43,7	s.o.	-45,0	73,5	19,8
2005	1 922	40	0	141	254	0	60	650	3 067
Variation en %	-14,2	81,8	-100,0	62,1	16,5	-100,0	-31,0	95,2	-0,4
2004	2 239	22	12	87	218	80	87	333	3 078
Variation en %	24,9	57,1	-70,7	-6,5	8,5	s.o.	77,6	-60,2	1,7
2003	1 792	14	41	93	201	0	49	837	3 027
Variation en %	-5,2	-12,5	-16,3	24,0	-16,6	s.o.	**	163,2	16,2
2002	1 891	16	49	75	241	0	14	318	2 604
Variation en %	54,9	60,0	**	-21,9	38,5	s.o.	-60,0	**	62,0
2001	1 221	10	15	96	174	0	35	54	1 607
Variation en %	6,7	0,0	-25,0	77,8	-30,1	s.o.	-35,2	-70,3	-6,2
2000	1 144	10	20	54	249	0	54	182	1 713
Variation en %	-8,8	-68,8	s.o.	-38,6	64,9	s.o.	-18,2	0,6	-3,4
1999	1 255	32	0	88	151	0	66	181	1 773

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Quatrieme trimestre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	Variation en %
London (ville)	170	321	0	0	13	78	28	10	211	409	-48,4
St. Thomas (ville)	16	63	2	4	0	0	0	0	18	67	-73,1
Central Elgin	4	8	0	0	0	0	0	0	4	8	-50,0
Middlesex Centre	20	23	0	0	0	0	0	0	20	23	-13,0
Southwold (canton)	2	2	0	0	0	0	0	0	2	2	0,0
Strathroy-Caradoc (canton)	8	20	0	0	5	0	0	0	13	20	-35,0
Thames Centre	3	10	0	0	4	0	0	0	7	10	-30,0
Adelaide Metcalfe (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
London (RMR)	223	447	2	4	22	78	28	10	275	539	-49,0

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
London (ville)	983	1460	0	0	176	267	765	795	1924	2522	-23,7
St. Thomas (ville)	152	266	24	42	0	0	2	41	178	349	-49,0
Central Elgin	26	46	0	0	0	0	0	2	26	48	-45,8
Middlesex Centre	100	79	0	0	10	0	20	0	130	79	64,6
Southwold (canton)	8	10	0	0	0	0	0	0	8	10	-20,0
Strathroy-Caradoc (canton)	68	87	0	0	15	0	0	0	83	87	-4,6
Thames Centre	25	30	0	0	4	11	0	0	29	41	-29,3
Adelaide Metcalfe (canton)	7	5	0	0	0	0	0	0	7	5	40,0
London (RMR)	1 369	1 983	24	42	205	278	787	838	2 385	3 141	-24,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrieme trimestre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007
London (ville)	13	78	0	0	0	0	28	10
St. Thomas (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Central Elgin	0	0	0	0	0	0	0	0
Middlesex Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Southwold (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Strathroy-Caradoc (canton)	0	0	5	0	0	0	0	0
Thames Centre	4	0	0	0	0	0	0	0
Adelaide Metcalfe (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
London (RMR)	17	78	5	0	0	0	28	10

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
London (ville)	151	259	25	8	35	43	730	752
St. Thomas (ville)	0	0	0	0	2	0	0	41
Central Elgin	0	0	0	0	0	2	0	0
Middlesex Centre	10	0	0	0	0	0	20	0
Southwold (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Strathroy-Caradoc (canton)	10	0	5	0	0	0	0	0
Thames Centre	4	11	0	0	0	0	0	0
Adelaide Metcalfe (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
London (RMR)	175	270	30	8	37	45	750	793

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Quatrieme trimestre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007
London (ville)	145	297	36	99	30	13	211	409
St. Thomas (ville)	18	60	0	7	0	0	18	67
Central Elgin	4	8	0	0	0	0	4	8
Middlesex Centre	17	23	3	0	0	0	20	23
Southwold (canton)	2	2	0	0	0	0	2	2
Strathroy-Caradoc (canton)	7	19	1	1	5	0	13	20
Thames Centre	7	10	0	0	0	0	7	10
Adelaide Metcalfe (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
London (RMR)	200	419	40	107	35	13	275	539

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
London (ville)	866	1 358	293	382	765	782	1 924	2 522
St. Thomas (ville)	175	288	3	20	0	41	178	349
Central Elgin	26	48	0	0	0	0	26	48
Middlesex Centre	97	78	13	1	20	0	130	79
Southwold (canton)	8	10	0	0	0	0	8	10
Strathroy-Caradoc (canton)	66	84	12	3	5	0	83	87
Thames Centre	29	41	0	0	0	0	29	41
Adelaide Metcalfe (canton)	7	5	0	0	0	0	7	5
London (RMR)	1 274	1 912	321	406	790	823	2 385	3 141

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Quatrieme trimestre 2008											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	Variation en %
London (ville)	294	370	0	4	57	54	428	196	779	624	24,8
St. Thomas (ville)	38	77	2	10	0	0	23	0	63	87	-27,6
Central Elgin	14	7	0	0	0	0	0	2	14	9	55,6
Middlesex Centre	33	26	0	0	10	0	0	0	43	26	65,4
Southwold (canton)	4	1	0	0	0	0	0	0	4	1	**
Strathroy-Caradoc (canton)	20	25	0	0	0	0	0	0	20	25	-20,0
Thames Centre	7	6	0	0	0	4	0	0	7	10	-30,0
Adelaide Metcalfe (canton)	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2	-50,0
London (RMR)	411	514	2	14	67	58	451	198	931	784	18,8

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Janvier - décembre 2008											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
London (ville)	1181	1456	0	8	319	321	995	806	2495	2591	-3,7
St. Thomas (ville)	190	278	22	38	0	0	43	0	255	316	-19,3
Central Elgin	48	34	0	0	0	0	0	2	48	36	33,3
Middlesex Centre	104	75	0	0	10	11	0	36	114	122	-6,6
Southwold (canton)	12	5	0	0	0	0	0	0	12	5	140,0
Strathroy-Caradoc (canton)	93	80	0	0	0	0	74	0	167	80	108,8
Thames Centre	34	32	0	0	7	4	0	0	41	36	13,9
Adelaide Metcalfe (canton)	8	3	0	0	0	0	0	0	8	3	166,7
London (RMR)	1 670	1 963	22	46	336	336	1 112	844	3 140	3 189	-1,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrieme trimestre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007
London (ville)	53	54	4	0	61	0	367	196
St. Thomas (ville)	0	0	0	0	0	0	23	0
Central Elgin	0	0	0	0	0	0	0	2
Middlesex Centre	10	0	0	0	0	0	0	0
Southwold (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Strathroy-Caradoc (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Thames Centre	0	4	0	0	0	0	0	0
Adelaide Metcalfe (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
London (RMR)	63	58	4	0	61	0	390	198

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
London (ville)	311	304	8	17	255	0	740	806
St. Thomas (ville)	0	0	0	0	0	0	43	0
Central Elgin	0	0	0	0	0	0	0	2
Middlesex Centre	10	11	0	0	0	0	0	36
Southwold (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Strathroy-Caradoc (canton)	0	0	0	0	0	0	74	0
Thames Centre	7	4	0	0	0	0	0	0
Adelaide Metcalfe (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
London (RMR)	328	319	8	17	255	0	857	844

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Quatrieme trimestre 2008								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007
London (ville)	260	358	148	67	371	199	779	624
St. Thomas (ville)	39	82	1	5	23	0	63	87
Central Elgin	14	7	0	0	0	2	14	9
Middlesex Centre	33	26	10	0	0	0	43	26
Southwold (canton)	4	1	0	0	0	0	4	1
Strathroy-Caradoc (canton)	20	25	0	0	0	0	20	25
Thames Centre	7	10	0	0	0	0	7	10
Adelaide Metcalfe (canton)	1	2	0	0	0	0	1	2
London (RMR)	378	511	159	72	394	201	931	784

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Janvier - décembre 2008								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
London (ville)	1 080	1 368	654	372	761	851	2 495	2 591
St. Thomas (ville)	198	285	14	31	43	0	255	316
Central Elgin	48	34	0	0	0	2	48	36
Middlesex Centre	104	69	10	17	0	36	114	122
Southwold (canton)	12	5	0	0	0	0	12	5
Strathroy-Caradoc (canton)	90	77	3	3	74	0	167	80
Thames Centre	41	36	0	0	0	0	41	36
Adelaide Metcalfe (canton)	8	3	0	0	0	0	8	3
London (RMR)	1 581	1 877	681	423	878	889	3 140	3 189

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Quatrième trimestre 2008

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 399 999 $		400 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
London (ville)													
T4 2008	7	2,4	40	13,7	73	25,1	119	40,9	52	17,9	291	310 000	334 515
T4 2007	16	4,2	106	28,1	104	27,6	113	30,0	38	10,1	377	275 000	298 192
Cumul 2008	21	1,8	182	15,8	350	30,4	410	35,6	190	16,5	1 153	300 000	326 504
Cumul 2007	76	5,3	427	29,8	407	28,4	364	25,4	160	11,2	1 434	270 000	296 745
St. Thomas (ville)													
T4 2008	3	6,7	13	28,9	13	28,9	15	33,3	1	2,2	45	270 000	274 572
T4 2007	17	22,7	34	45,3	20	26,7	2	2,7	2	2,7	75	231 528	237 603
Cumul 2008	23	11,3	80	39,2	57	27,9	39	19,1	5	2,5	204	249 000	258 866
Cumul 2007	61	22,9	108	40,6	69	25,9	21	7,9	7	2,6	266	229 558	239 678
Central Elgin													
T4 2008	0	0,0	3	21,4	5	35,7	2	14,3	4	28,6	14	293 029	375 036
T4 2007	0	0,0	3	42,9	1	14,3	1	14,3	2	28,6	7	--	--
Cumul 2008	1	2,2	10	21,7	11	23,9	10	21,7	14	30,4	46	310 000	394 582
Cumul 2007	1	2,8	18	50,0	7	19,4	6	16,7	4	11,1	36	249 000	295 365
Middlesex Centre													
T4 2008	0	0,0	0	0,0	8	26,7	16	53,3	6	20,0	30	340 000	357 623
T4 2007	0	0,0	2	7,4	6	22,2	13	48,1	6	22,2	27	330 000	351 344
Cumul 2008	0	0,0	4	4,1	29	29,6	45	45,9	20	20,4	98	327 500	355 310
Cumul 2007	1	1,3	10	13,0	20	26,0	33	42,9	13	16,9	77	310 000	341 639
Southwold (canton)													
T4 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	100,0	0	0,0	4	--	--
T4 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Cumul 2008	3	25,0	2	16,7	0	0,0	6	50,0	1	8,3	12	310 000	297 458
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	2	40,0	0	0,0	3	60,0	5	--	--
Strathroy-Caradoc (canton)													
T4 2008	3	13,6	4	18,2	8	36,4	5	22,7	2	9,1	22	265 000	287 068
T4 2007	9	40,9	3	13,6	6	27,3	2	9,1	2	9,1	22	230 000	266 586
Cumul 2008	20	20,2	25	25,3	27	27,3	18	18,2	9	9,1	99	260 000	272 944
Cumul 2007	27	34,2	18	22,8	23	29,1	8	10,1	3	3,8	79	240 000	249 363
Thames Centre													
T4 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	25,0	6	75,0	8	--	--
T4 2007	0	0,0	0	0,0	1	16,7	3	50,0	2	33,3	6	--	--
Cumul 2008	1	2,9	0	0,0	1	2,9	22	62,9	11	31,4	35	379 000	398 400
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	9	28,1	13	40,6	10	31,3	32	355 000	376 249
Adelaide Metcalfe (canton)													
T4 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	1	--	--
T4 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	100,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2008	0	0,0	1	12,5	1	12,5	4	50,0	2	25,0	8	--	--
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	66,7	1	33,3	3	--	--
London (RMR)													
T4 2008	13	3,1	60	14,5	107	25,8	164	39,5	71	17,1	415	309 981	331 690
T4 2007	42	8,1	148	28,6	138	26,7	136	26,3	53	10,3	517	270 000	293 592
Cumul 2008	69	4,2	304	18,4	476	28,8	554	33,5	252	15,2	1 655	295 900	320 039
Cumul 2007	166	8,6	581	30,1	537	27,8	447	23,1	201	10,4	1 932	266 000	290 342

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Quatrième trimestre 2008						
Sous-marché	T4 2008	T4 2007	Variation en %	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
London (ville)	334 515	298 192	12,2	326 504	296 745	10,0
St. Thomas (ville)	274 572	237 603	15,6	258 866	239 678	8,0
Central Elgin	375 036	--	s.o.	394 582	295 365	33,6
Middlesex Centre	357 623	351 344	1,8	355 310	341 639	4,0
Southwold (canton)	--	--	s.o.	297 458	--	s.o.
Strathroy-Caradoc (canton)	287 068	266 586	7,7	272 944	249 363	9,5
Thames Centre	--	--	s.o.	398 400	376 249	5,9
Adelaide Metcalfe (canton)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
London (RMR)	331 690	293 592	13,0	320 039	290 342	10,2

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, London
Quatrième trimestre 2008

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2007	Janvier	547	1,3	831	1 297	1 313	63,3	197 300	9,3	197 800
	Février	724	14,0	813	1 215	1 296	62,7	198 953	5,5	196 836
	Mars	872	-3,1	790	1 459	1 277	61,9	203 167	6,5	199 863
	Avril	940	5,6	817	1 533	1 308	62,5	204 188	12,9	203 874
	Mai	1 192	14,2	836	1 765	1 256	66,6	206 842	7,2	203 646
	Juin	1 017	-2,7	799	1 536	1 334	59,9	204 500	4,8	201 711
	Juillet	1 042	27,7	852	1 469	1 329	64,1	201 049	2,3	199 506
	Août	893	5,2	791	1 294	1 322	59,8	199 170	2,9	199 885
	Septembre	672	-4,5	755	1 283	1 340	56,3	204 607	8,6	206 661
	Octobre	722	-1,2	774	1 265	1 311	59,0	202 979	7,0	206 238
	Novembre	675	6,1	828	1 002	1 300	63,7	204 089	5,2	205 582
	Décembre	390	-12,2	800	472	1 204	66,4	206 696	8,4	213 907
2008	Janvier	482	-11,9	740	1 396	1 418	52,2	215 542	9,2	217 102
	Février	702	-3,0	770	1 266	1 310	58,8	217 156	9,1	216 559
	Mars	765	-12,3	781	1 335	1 325	58,9	207 898	2,3	209 970
	Avril	859	-8,6	688	1 838	1 376	50,0	210 637	3,2	209 053
	Mai	1 040	-12,8	771	1 881	1 403	55,0	215 343	4,1	211 166
	Juin	923	-9,2	744	1 555	1 363	54,6	215 416	5,3	212 571
	Juillet	979	-6,0	775	1 617	1 415	54,8	214 204	6,5	212 048
	Août	783	-12,3	748	1 324	1 423	52,6	209 251	5,1	214 079
	Septembre	792	17,9	821	1 494	1 403	58,5	215 360	5,3	215 960
	Octobre	600	-16,9	662	1 467	1 556	42,5	208 740	2,8	211 470
	Novembre	400	-40,7	551	1 009	1 400	39,4	207 341	1,6	210 732
	Décembre	295	-24,4	569	587	1 377	41,3	192 668	-6,8	200 653
	T4 2007	1 787	1,3		2 739			204 209	6,7	
	T4 2008	1 295	-27,5		3 063			204 647	0,2	
	Cumul 2007	9 686	4,9		15 590			202 908	6,5	
	Cumul 2008	8 620	-11,0		16 769			212 092	4,5	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (S.I.A.®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (S.I.A.®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Quatrième trimestre 2008

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de London, 1997=100	IPC, 2002 =100 (Ontario)	Marché du travail de London			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2007	Janvier	679	6,50	6,65	135,7	108,6	250,4	5,9	70,1	744
	Février	679	6,50	6,65	135,4	109,7	250,2	5,7	69,8	745
	Mars	669	6,40	6,49	135,4	110,8	249,0	5,9	69,6	745
	Avril	678	6,60	6,64	135,5	111,1	247,5	5,7	69,0	747
	Mai	709	6,85	7,14	136,7	111,6	246,0	5,9	68,7	756
	Juin	715	7,05	7,24	137,7	111,1	244,4	5,9	68,1	757
	Juillet	715	7,05	7,24	138,5	111,1	245,7	6,0	68,6	761
	Août	715	7,05	7,24	138,4	110,9	246,9	6,2	69,0	753
	Septembre	712	7,05	7,19	139,3	111,0	249,8	6,0	69,7	757
	Octobre	728	7,25	7,44	139,0	110,9	249,7	6,0	69,6	753
	Novembre	725	7,20	7,39	139,5	111,2	248,5	6,2	69,3	759
	Décembre	734	7,35	7,54	139,5	111,1	246,4	6,6	69,0	754
2008	Janvier	725	7,35	7,39	140,4	110,9	244	6,7	68,4	762
	Février	718	7,25	7,29	140,4	111,4	243,8	6,8	68,3	778
	Mars	712	7,15	7,19	140,8	111,7	244,3	6,5	68,2	795
	Avril	700	6,95	6,99	141,7	112,5	244,3	7,0	68,5	807
	Mai	679	6,15	6,65	142,2	113,6	244,2	7,1	68,5	809
	Juin	710	6,95	7,15	143,3	114,2	244,1	7,3	68,5	818
	Juillet	710	6,95	7,15	143,3	115,1	243,9	7,1	68,2	819
	Août	691	6,65	6,85	143,3	114,8	244,4	6,8	68,0	820
	Septembre	691	6,65	6,85	143,3	115,1	244,3	6,9	68,0	811
	Octobre	713	6,35	7,20	143,3	113,7	245,0	6,8	68,1	805
	Novembre	713	6,35	7,20	143,3	113,5	244,9	7,0	68,1	802
	Décembre	685	5,60	6,75		112,8	244,5	7,3	68,2	807

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2009 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Des logements pour les nouveaux arrivants

La SCHL a maintenant un site Web en 8 langues conçu spécialement pour les nouveaux arrivants au Canada. On y trouve une foule de ressources, dont de l'information utile sur le marché du logement.

64245_2009_Q01